立项用地规划许可阶段服务指南

一、受理范围

本市行政区域内新建、改建、扩建的政府投资类项目。

二、受理条件

符合国家有关法律法规、国民经济和社会发展规划、行业规划、产业政策、行业准入标准、土地利用和城市总体规划。

三、办理事项

建设项目用地预审与选址意见书，固定资产投资项目节能审查，政府投资项目的可行性研究报告审批，依法必须进行招标的相关工程建设项目招标范围、招标组织形式核准，建设用地规划许可证核发。

四、办理时限

政府投资类市政（线性）工程建设项目立项用地规划许可阶段10个工作日（建设项目用地预审与选址意见书第5个工作日前完成，[政府投资项目的可行性研究报告审批](http://www.shandong.gov.cn/api-gateway/jpaas-jiq-web-sdywtb/front/transition/ywTransToDetail?innerCode=212358)第6个工作日前完成，建设用地规划许可证核发第10个工作日前完成）。

（申请人补正申请材料、整改、组织听证、专家评审、项目公示所需时间不计入办理时限。）

五、办理地点

济南市市中区站前路9号，济南市政务服务中心三楼项目服务专区D02窗口（立项用地许可阶段）;咨询电话：0531-68967402。

六、申请材料

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **份数** | **形式****（核对原件）** | **审查要点****（复印件加盖公章）** |
| 1 | 立项用地规划许可阶段审批申请表 | 1 | 纸质原件及原件电子扫描件 | 加盖公章。 |
| 2 | 可行性研究报告（政府投资类项目）或项目申请报告（社会投资核准类项目） | 1 | 纸质原件及原件电子扫描件 | （1）无规模设计的项目，需提交节地评价；（2）项目申请报告应按照《国家发展改革委关于发布项目申请报告通用文本的通知》（发改投资〔2017〕684号）要求编制并加盖报告编制单位公章；（3）外商企业投资类项目请在项目申请报告后附以下材料：①中外投资各方的企业注册证明材料②经审计的最新企业财务报表（包括资产负债表、利润表和现金流量表）③投资意向书或增资、并购项目的公司董事会决议（4）可研报告中应包括以下内容：①项目的洪涝风险和地质灾害风险分析②项目对现状用地下垫面的保护利用措施③项目建设海绵城市的优势和限制因素分析 |
| 3 | 现状地形图 | 1 | 纸质原件及CAD电子版 | 提供1:500或1:1000的现状地形图（2000年国家大地坐标系），并标明用地位置和范围意向；标注项目用地边界拐点坐标；电子版意向范围单列图层且命名为<范围线>，须是闭合多段线；不能有交叉线、冗余点、冗余线；不能有回头线。 |
| 4 | 勘测定界图 | 1 | 纸质原件及电子版光盘 | 提供1:500或1:1000的勘测定界图（2000年国家大地坐标系）；电子版意向范围单列图层且命名为<范围线>，须是闭合多段线；不能有交叉线、冗余点、冗余线；不能有回头线。 |
| 5 | 项目建设依据（审批项目建议书的建设项目提供项目建议书批复文件，直接审批可行性研究报告或者需核准的建设项目提供建设项目列入相关规划或者产业政策的文件） | 1 | 纸质原件或复印件及原件电子扫描件 | 复印件加盖公章。 |
| 6 | 土地利用总体规划修改暨永久基本农田补划方案（占用永久基本农田的项目） | 1 | 纸质原件及原件电子扫描件 | 占补面积必须一致。 |
| 7 | 国土空间规划等相关图件；项目区位图，项目地形图或路线（方案）示意图 | 1 | 纸质原件及原件电子扫描件 | 辖区自然资源局出具或自然资源局认定机构盖章。 |
| 8 | 土地利用总体规划修改方案（属于《土地管理法》第26条规定情形的项目） | 1 | 纸质原件及原件电子扫描件 | 国土空间规划部门认定机构盖章。 |
| 9 | 资金来源落实材料（政府投资类建筑工程） | 1 | 复印件及原件电子扫描件 | 获取渠道：市政府或市财政部门。 |
| 10 | 建设项目用地预审申请报告（已取得区、县自然资源局初审意见的请一并提交初审意见复印件并加盖公章） | 1 | 纸质原件及原件电子扫描件 | 用地预审申请报告请参照模板编制（模板见附件）。 |
| 11 | 节能报告不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺书（政府投资类建筑工程） | 1 | 纸质原件及原件电子扫描件 | （1）《不单独进行节能审查的行业目录》外年综合能耗1000-5000吨标准煤（不含5000吨）或年电力消费量500万千瓦时以上需市级节能审查的固定资产投资项目需提交《节能报告》；（2）《不单独进行节能审查的行业目录》内项目提交《不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺书》；（3）耗煤项目需在提交以上相应材料基础上，增加《煤炭消费减量替代方案审查意见》。 |
| 12 | 项目社会稳定风险评估报告或审核意见（重大固定资产投资项目） | 1 | 复印件及原件电子扫描件 | （1）符合下列条件之一的重大固定资产投资项目需进行社会稳定风险评估：建设项目征地涉及农用地转用50亩以上的；国有土地上房屋征收涉及被征收人超过500户的；按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》规定应编制环境影响报告书的；国内或当地类似项目发生过群体性事件等其他可能引发社会稳定风险的；（2）获取渠道：各级政法委。 |
| 13 | 移民安置规划审核（涉及移民安置的大中型水利水电工程） | 1 | 复印件及原件电子扫描件 | 获取渠道：省级人民政府水利水电工程移民管理机构。 |
| 14 | 航道通航条件影响评价审核意见（涉及影响航道通航的项目） | 1 | 复印件及原件电子扫描件 | 获取渠道：交通运输管理部门。 |

**立项用地规划许可阶段审批申请表（内资）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| （一）项目立项基本信息 | 项目所属行政区划 | (370100)济南市 |
| 项目类型 | □审批 □核准 □备案 |
| 项目名称 |  |
| 建设性质 | □新建 □改建 □扩建 □迁建 |
| 项目属性 | □民间固定资产投资项目 □国有控股项目 □其他项目 |
| 国标行业 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 所属行业 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 产业结构调整指导目录 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 行业核准目录 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 申报日期 |  | 总投资（万元） |  |
| 拟开工时间 |  | 拟建成时间 |  |
| 建设地点 | 填到县区级 | 建设地点详情 | 填到县区级 |
| 建设规模及内容 | 包括项目具体建设地点（含起止范围），占地面积，主要建设内容，建设规模（建筑面积、生产规模等），产业政策承诺等。 |
| 拟向民间资本推介项目 | □是□否 | 是否PPP项目 | □是□否 |
| 项目投资类型 | □项目（法人）单位 □个人 |
| 项目法人单位 |  |
| 项目法人证照类型 | （与省投资在线平台名称一致） | 项目法人证照号码 |  |
| 项目单位性质 | （与省投资在线平台名称一致） | 单位注册地 |  |
| 法定代表人名称 |  | 联系电话 |  |
| 项目申报单位 |  |
| 项目法人证照类型 | （与省投资在线平台名称一致） | 项目法人证照号码 |  |
| 项目单位性质 | （与省投资在线平台名称一致） | 单位注册地 |  |
| 法定代表人名称 |  | 联系电话 |  |
| 申报单位：（盖章） 年 月 日 |
| （二）审批、核准附加信息 | 统一项目代码 |  |
| 资金筹措方式 |  |
| 项目负责人 |  | 联系电话 |  |
| 电子邮箱 |  | 通讯地址 |  |
| 项目资本金是否达到国发〔2019〕26号文件中规定的最低资本金比例要求 |  | 资本金金额（万元） |  |
| 项目招标方案核准申请表（依法必须进行招标的工程建设项目请填报） | 单项名称 | 招标范围 | 招标组织形式 | 招标方式 | 不需要招标 | 招标估算金额（万元） | 备注 |
| 全部招标 | 部分招标 | 自行招标 | 委托招标 | 公开招标 | 邀请招标 |
| 勘察 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 设计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 施工 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 监理 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 主要设备 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 重要材料 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 其他 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 项目情况说明 | 填写内容包括：（一）项目申请主体概况。（二）项目提出的背景。（简要介绍项目建设是否符合有关规划、标准、政策，对经济、社会、生态等方面的影响。）（三）项目的基本情况。至少包括项目建设地点（起止范围），建设性质（新建、改建、扩建），占地面积（红线宽度），建设规模（建筑面积、生产规模等），主要建设内容，建设工期等。（四）招标其他情况说明。 |
| 建设规模 | 平方米， 公里（线性工程） |
| 选址用地论证 | □有 □无 |
| 项目类型 | □公共服务类□交通类□能源类 □市政公用类□水利类 □农业类 □其它 |
| 拟用地规模 | 总规模（公顷） | 农用地（公顷） | 建设用地（公顷） | 未利用地 （公顷） | 围填海（公顷） |
| 合计 | 耕地 | 永久基本农田 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 申报单位：（签章）法人代表（委托代理人）签字：年 月 日 |
| 备注 |  |

注：此表2-3页需正反面打印。

**立项用地规划许可阶段审批申请表（外资）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| （一）项目立项基本信息 | 项目所属行政区划 | (370100)济南市 |
| 项目类型 | □审批 □核准 □备案 |
| 项目名称 |  |
| 建设性质 | □新建 □改建 □扩建 □迁建 |
| 项目属性 | □民间固定资产投资项目 □国有控股项目 □其他项目 |
| 国标行业 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 所属行业 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 产业结构调整指导目录 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 行业核准目录 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 申报日期 |  | 总投资（万元） |  |
| 拟开工时间 |  | 拟建成时间 |  |
| 建设地点 | 填到县区级 | 建设地点详情 | 填到县区级 |
| 建设规模及内容 | 包括项目具体建设地点（含起止范围），占地面积，主要建设内容，建设规模（建筑面积、生产规模等），产业政策承诺等。 |
| 拟向民间资本推介项目 | □是 □否 | 是否PPP项目 | □是 □否 |
| **项目法人单位信息** |
| 项目投资类型 | □项目（法人）单位 □个人 |
| 项目法人单位 |  |
| 项目法人证照类型 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 项目法人证照号码 |  |
| 项目单位性质 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 项目单位注册地址 |  |
| 项目单位中、外方各股东及持股比例是否与项目资本金相同 | □是 □否 |
| 主要经营范围 |  |
| 法定代表人名称 |  |
| 联系电话 |  |
| 单位注册地 |  |
| 项目申报单位信息 |
| 项目申报单位 |  |
| 项目法人证照类型 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 项目法人证照号码 |  |
| 项目单位性质 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 项目单位注册地址 |  |
| 项目单位中、外方各股东及持股比例是否与项目资本金相同 | □是 □否 |
| 主要经营范围 |  |
| 法定代表人名称 |  |
| 联系电话 |  |
| 单位注册地 |  |
| 项目（外商投资）出资信息 |
| 出资类型 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 投资者名称 |  |
| 注册国别地区 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 出资方式 | （与省投资在线平台名称一致） |
| 出资额(万元) |  |
| 出资比例% |  |
| 申报单位：（盖章） 年 月 日 |

注：此表1-2页需反正面打印。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| （二）审批、核准附加信息 | 统一项目代码 |  |
| 资金筹措方式 |  |
| 项目负责人 |  | 联系电话 |  |
| 电子邮箱 |  | 通讯地址 |  |
| 项目资本金是否达到国发〔2019〕26号文件中规定的最低资本金比例要求 |  | 资本金金额（万元） |  |
| 项目招标方案核准申请表（依法必须进行招标的工程建设项目请填报） | 单项名称 | 招标范围 | 招标组织形式 | 招标方式 | 不需要招标 | 招标估算金额（万元） | 备注 |
| 全部招标 | 部分招标 | 自行招标 | 委托招标 | 公开招标 | 邀请招标 |
| 勘察 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 设计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 施工 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 监理 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 主要设备 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 重要材料 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 其他 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 项目情况说明 | 填写内容包括：（一）项目申请主体概况。（二）项目提出的背景。（简要介绍项目建设是否符合有关规划、标准、政策，对经济、社会、生态等方面的影响。）（三）项目的基本情况。至少包括项目建设地点（起止范围），建设性质（新建、改建、扩建），占地面积（红线宽度），建设规模（建筑面积、生产规模等），主要建设内容，建设工期等。【其中外资项目，还需说明以下内容：中方投资者\_\_\_以\_\_\_方式出资\_\_\_，占项目资本金的比例为\_\_\_%；外方投资者\_\_\_以\_\_\_方式出资\_\_\_，占项目资本金的比例为\_\_\_%。经营期限为\_\_\_年。总投资与项目资本金的差额\_\_\_，通过\_\_\_方式解决。】（四）招标其他情况说明。 |
| 建设规模 |  平方米， 公里（线性工程）  |
| 选址用地论证 |  □有 □无 |
| 项目类型 | □公共服务类 □交通类 □能源类 □市政公用类 □水利类 □农业类 □其它  |
| 拟用地规模 | 总规模（公顷） | 农用地（公顷） | 建设用地（公顷） | 未利用地 （公顷） | 围填海（公顷） |
| 合计 | 耕地 | 永久基本农田 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 申报单位：（签章）法人代表（委托代理人）签字： 年 月 日 |
| 备注 |  |

注：此表3-4页需反正面打印。

附件：建设项目用地预审申请报告模板

项目建设单位文件

××××（文号）签发人：

关于申请办理xx建设项目用地预审的报告

济南市自然资源和规划局：

根据《建设项目用地预审管理办法》（原国土资源部第68号令）、《关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》（国土资规〔2016〕16号）的要求，现将xx建设项目用地预审申请报告报上，请予审查。

一、项目建设背景

**〔项目建设目的〕**该项目建设是为了解决xx问题/应对xx需求等。

**〔项目建设依据〕**项目已列入xx规划（如《山东省交通运输“十三五”发展规划》）/经山东省发展和改革委员会（或山东省人民政府其他部门）批复项目建议书（文号）/同意立项（文号）/同意开展前期工作（文号）。

**〔项目建设意义〕**项目建设对xx具有重要意义，项目建设符合国家产业政策和国家土地供应政策。

二、项目基本情况

**〔项目建设地点〕**该项目建设地点涉及xx市（县、市、区）（如涉及两个设区的市以上的，增加表述为：和xx市（县、市、区）。项目在选址过程中，依据《xx项目建设用地指标》（文号），坚持节约集约用地原则，尽量与当地土地利用总体规划和城市规划相衔接，通过多个方案的比选（方案比选具体过程要详细列出，在总投资、占用耕地等方面进行综合分析比较，进而得出选择本方案），最终确定选择本方案。

**〔项目建设内容〕**项目主要建设内容为xx（举例如新建公路项目，表述为xx线路起自xx县（市、区）xx乡（镇）xx村，终至xx县（市、区）xx乡（镇）xx村，沿线途经xx县（市、区）。项目全长xx公里，采用xx技术标准，设计行车速度\*\*km/h，路基宽\*\*m；设特大、大桥\*\*m/xx座；互通式立体交叉xx处，分离式立体交叉xx处；服务区xx处，收费站xx处）该项目总投资约为xx亿元。

三、项目申请用地情况

**〔项目用地现状分类〕**该项目用地总规模xx公顷，土地利用现状情况为农用地xx公顷（耕地xx公顷，含基本农田xx公顷），建设用地xx公顷，未利用地xx公顷。（涉及跨市项目，增加表述为：其中，xx市境内总用地面积xx公顷，农用地xx公顷（耕地xx公顷，含基本农田xx公顷），建设用地xx公顷，未利用地xx公顷；xx市境内总用地面积xx公顷，农用地xx公顷（耕地xx公顷，含基本农田xx公顷），建设用地xx公顷，未利用地xx公顷。）（上述现状均细分到县、区）

**〔项目用地符合规划情形〕**该项目用地符合xx县（市、区）土地利用总体规划/已列入xx县（市、区）土地利用总体规划重点建设项目清单，并预留建设用地规模xx公顷（或拟占用省预留省以上基础设施规划用地规模）不占用基本农田。已编制项目用地的xx市、县（市、区）土地利用总体规划衔接说明。

**〔项目用地不符合规划情形〕**该项目用地不符合xx县（市、区）土地利用总体规划/或已列入xx县（市、区）土地利用总体规划，但涉及占用xx县（市、区）境内基本农田xx公顷，相关县（市、区）已按规定编制土地利用总体规划修改方案、基本农田补划方案。

**〔项目踏勘论证情形〕**（项目占用永久基本农田或占用耕地规模较大，包括线性工程占用耕地100公顷以上、块状工程70公顷以上或占用耕地达到用地总面积50%以上，不包括水库类用地项目）该项目占用耕地xx公顷（其中基本农田xx公顷），按有关要求，已请xx市自然资源主管部门组织开展踏勘论证。

四、项目符合土地使用标准情况

**〔项目用地功能分区〕**该项目总用地规模为xx公顷，平均每公里占地XX公顷，小于/等于《山东省建设用地控制指标》（2019版）中山东省公路项目建设用地指标和《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）中的用地指标XX公顷/公里。其他各功能分区用地面积及指标对比情况分别为：xx（各功能分区面积情况，以及与土地使用标准对比情况）。如该项目为工业项目，须按照《国土资源部关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发〔2008〕24号）的要求，说明是否符合投资强度、容积率、行政办公及生活服务设施用地、建筑系数、绿地率等五项控制指标情况。

**〔项目用地规模符合土地使用标准情况〕**综上，该项目申请用地总面积和各功能分区用地面积均符合《xx项目建设用地控制指标》的规定。或：该项目用地规模超过《xx项目建设用地控制指标》的规定（或该类型项目未颁布土地使用标准），拟请省自然资源厅开展建设项目节地评价并组织专家评审。

五、其他情况

我单位已按规定将补充耕地、征地补偿、土地复垦、耕作层剥离再利用等相关费用足额纳入项目工程概算。

该项目涉及/不涉及占用国家一级公益林、湿地公园、森林公园（涉及占用森林公园的要写明已经取得同意占用的批复并注明批复文件名称）；涉及/不涉及自然保护区、地质公园、风景名胜区、自然遗产等自然保护地（涉及占用的要写明已经取得同意占用的批复并注明批复文件名称）；涉及/不涉及生态保护红线（涉及穿越生态保护红线的要写明生态红线的范围和已经取得同意占用的批复并注明批复文件名称）。

六、小结

综上，根据《建设项目用地预审管理办法》（原国土资源部第68号令）的规定，为确保项目按期推进，现申请办理xx项目用地预审手续，请给予审查批复。

联系人： 联系电话：

XX单位（公章）

XX年XX月XX日

附件：不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺样表

不单独进行节能审查的固定资产投资项目

能耗说明和节能承诺

**（样表1：适用于不单独进行节能审查的行业目录内项目）**

我单位拟建设XX项目，计划于XX年XX月完工，主要建设规模XX，建设内容XX，主要用能设备XX。项目建成达产运营期年综合能源消费量XX吨标准煤（当量值），XX吨标准煤（等价值），其中电力消费量XX万千瓦时。

项目按照《国家发展改革委关于印发<不单独进行节能审查的行业目录>的通知》（发改环资规〔2017〕1975号）内XX行业，可不编制单独的节能报告，已在项目可行性研究报告或项目申请报告中对项目能源利用情况、节能措施情况和能效水平进行分析。

我单位承诺项目按照相关节能标准、规范建设，采用节能技术、工艺和设备，加强节能管理，不断提高项目能效水平。项目实施建设和运营期，将严格遵守国家相关节能法律法规政策，自觉配合相关检查、监察。

项目联系人：

联系方式（固话、手机）：

建设单位负责人（签字）： 建设单位（盖章）

年 月 日

不单独进行节能审查的固定资产投资项目

能耗说明和节能承诺

**（样表2：适用于不单独进行节能审查的行业目录外，年综合能源消费量不满1000吨标准煤，且年电力消费量不满500万千瓦时项目）**

我单位拟建设XX项目，计划于XX年XX月完工，主要建设规模XX，建设内容XX，主要用能设备XX。项目建成达产运营期年综合能源消费量XX吨标准煤（当量值），XX吨标准煤（等价值），其中电力消费量XX万千瓦时。

项目按照《国家发展改革委关于印发<不单独进行节能审查的行业目录>的通知》（发改环资规〔2017〕1975号）要求，可不编制单独的节能报告，已在项目可行性研究报告或项目申请报告中对项目能源利用情况、节能措施情况和能效水平进行分析。

我单位承诺项目按照相关节能标准、规范建设，采用节能技术、工艺和设备，加强节能管理，不断提高项目能效水平。项目实施建设和运营期，将严格遵守国家相关节能法律法规政策，自觉配合相关检查、监察。

项目联系人：

联系方式（固话、手机）：

建设单位负责人（签字）： 建设单位（盖章）

 年 月 日